



SERVICE TECHNIQUE

RÉUNION LOCATAIRES DU 16/06/26

9_Divers_ReunionLoc_260616.doc

CHANTIER - PROJETS

- **ME1 Amélioration des performances énergétiques des logements :**
Immeubles concernés : rue Mathieu Desmaré 8-10, rue Mellery 24-26 à 1020 Bruxelles
 Le choix de l'auteur de projet a été validé par notre conseil d'administration courant le second trimestre 2024 et nous avons obtenu l'accord de notre tutelle, la SLRB, sur cette désignation fin 2024.
 Une esquisse des travaux à été présentée et validée par notre conseil d'administration en juin 2025.
 La demande de permis a été déposée au début le 27/01/2026 et la réunion de concertation a eu lieu le 28/04/2026. Nous sommes en attente du permis.
 Les auteurs de projets finalisent le dossier base d'adjudication qui sera soumis à notre conseil d'administration de septembre 2026.
- **CM3 – rénovation globale :**
Immeuble concerné : Cité Modèle immeuble 3 à 1020 Bruxelles
 Les travaux de rénovation globale ont démarré en novembre 2022, ils ont pris du retard. La fin des travaux est prévue pour le troisième trimestre 2026.
- **CM1 – rénovation globale :**
Immeuble concerné : Cité Modèle immeuble 1 à 1020 Bruxelles
 La procédure de désignation de l'adjudicataire des travaux est arrivée à son terme et vu les montants remis par les entrepreneurs (bien supérieur au budget initial), notre conseil d'administration a décidé d'arrêter la procédure et de la relancer ultérieurement. Cette nouvelle procédure devrait se terminer au cours du 4^{ème} trimestre 2026 avec la désignation d'un entrepreneur.
 Les travaux de rénovation globale sont envisagés pour mars 2027.
- **CM8 – rénovation globale :**
Immeuble concerné : Cité Modèle immeuble 8 à 1020 Bruxelles
 L'entrepreneur désigné a démarrés les travaux en mars 2025 et le délai théorique de chantier est de 550 jours de calendriers. Des travaux complémentaires ont un impact sur le délai initial des travaux et ceux-ci devraient se terminer pour fin 2026.
- **CM – gestion intégrée des eaux pluviales :**
Immeubles concernés : Cité Modèle 2-4 à 1020 Bruxelles
 La Ville nous a sollicité pour participer à un projet portant sur la gestion intégrée des eaux pluviales visant à limiter le rejet des eaux de pluie dans le réseau d'égouts et donc à éviter des inondations en cas de fortes pluies.
 Plusieurs travaux sont envisagés comme la création de noues d'infiltrations au pied des immeubles 2 et 4 de la Cité Modèle et la



déconnexion des chemins imperméables (allée du rubis, place basse, sentier du Zircon).

La procédure de désignation de l'adjudicataire des travaux est arrivée à son terme et une proposition de désignation d'entrepreneur a été faite à notre conseil d'administration de novembre 2025.

Les travaux débuteront en septembre 2026.

▪ **CM – garage place haute :**

Un réaménagement complet des garages situés au niveau -2 de la place haute est envisagé afin de mettre cet espace en conformité incendie et de le sécuriser.

La désignation de l'entreprise chargée des travaux a été présentée à notre conseil d'administration et validée par notre tutelle, la SLRB.

Les travaux ont démarré en septembre 2025 et sont en cours.

▪ **AN61-63 - Reno enveloppe :**

Immeubles concernés : chaussée d'Anvers 61-63 à 1000 Bruxelles

Les travaux de rénovation de l'enveloppe concernent :

- L'isolation de toutes les façades, y compris la toiture,
- La pose de nouveaux revêtements de façade,
- Le remplacement des châssis de fenêtres par de nouveaux profilés en aluminium à coupure thermique,
- La pose de nouveaux balcons (au droit des cuisines et des séjours),
- L'installation d'un nouveau système de ventilation,
- L'intégration des balcons existants dans l'espace cuisine,
- Une verdurisation complète de la toiture des parkings à l'arrière des immeubles pour en faire un jardin de vue.

La désignation de l'adjudicataires des travaux a été faite par notre conseil d'administration en date du 03/07/2025 et a été validé par notre tutelle, la SLRB.

L'entreprise désignée a reçu la lettre de commande et les premières réunions de travail ont démarrées en septembre 2025.

Les travaux ont débuté sur site en janvier 2026 et sont prévus pour 2 années.

▪ **HA : Etude de faisabilité :**

Immeubles concernés : chaussée d'Anvers 61-63-150-152-154 et avenue de l'Héliport 31-33-35 à 1000 Bruxelles.

Le bureau KADER STUDIO a été mandaté par notre conseil d'administration pour la réalisation d'une étude de faisabilité et celle-ci a démarré en septembre 2023.

Il s'agit d'étudier les potentialités techniques et programmatiques du site et leur faisabilité économique, de définir différents scénarios de redéveloppement.

Complémentairement au processus de consultation des habitants, les auteurs de projet ont établi un diagnostic technique des bâtiments, et divers sondages ont eu lieu début de l'année 2024.

Les résultats de cette étude avec la proposition de différents scénarios ont été présentés aux différents intervenants, ainsi qu'à notre conseil d'administration.

Les auteurs de projets ont ensuite établi les documents de marché de service qui ont présentés à notre conseil d'administration de décembre 2025. Ceux-ci sont en cours de discussion avec notre tutelle, la SLRB.



▪ **WA – Rénovation des enveloppes :**

Immeubles concernés : avenue Wannecouter 140à148, rue De Wand 145à149, rue Jean de Bologne 68-70 à 1020 Bruxelles

Sur base du scénario choisi par notre conseil d'administration, nous poursuivons le processus de désignation des auteurs de projet.

▪ **JH7 – rénovation de l'enveloppe :**

Immeuble concerné : rue Jean Heymans 7 à 1020 Bruxelles

Les travaux consistent en une rénovation complète de l'enveloppe de l'immeuble, avec le remplacement des châssis de fenêtres, la pose d'un isolant en façade recouvert d'un nouveau revêtement, une isolation de la toiture, la fermeture des terrasses à l'arrière avec un agrandissement du séjour

Le permis d'urbanisme nous a été octroyé avec les modifications suivantes :

- Le choix des matériaux des deux volumes,
- La couleur des châssis de fenêtres,
- La division des châssis de fenêtres en façade arrière.

La procédure de désignation de l'adjudicataire des travaux est arrivée à son terme. Vu les incohérences dans les documents de marché et l'impact sur les offres, notre conseil d'administration a décidé d'arrêter la procédure et de la relancer ultérieurement. Cette nouvelle procédure devrait se terminer au cours du 4^{ème} trimestre 2026 avec la désignation d'un entrepreneur.

Les travaux de rénovation globale sont envisagés pour mars 2027.

▪ **VM1à7, FR122 – rénovation partielle de la chaufferie et des 3 sous-station :**

Immeubles concernés : rue Victor Mabilie 1 à 7 et rue Fransman 122 à 1000 Bruxelles

Les travaux comprennent :

- le remplacement des chaudières existantes par des nouvelles chaudières gaz à condensation avec tous les équipements ;
- l'adaptation des circuits hydrauliques avec isolation de ces nouvelles tuyauteries ;
- le remplacement du système de régulation et du tableau électrique de commande de la chaufferie ;
- la suppression des 3 sous-station et l'implémentation d'une nouvelle sous-station équipée d'un échangeur à plaques et un ballon de stockage.

La procédure de désignation de l'entrepreneur est arrivée à son terme. L'entrepreneur a reçu l'ordre de commencer et les travaux ont débutés le 09/03/2026. Le délai d'exécution est de 150 jours calendriers.

▪ **AN152-HE33-35 – rénovation partielle des 3 chaufferies et des 3 sous-station :**

Immeubles concernés : chaussée d'Anvers 152 et avenue de l'Héliport 33-35 à 1000 Bruxelles

Les travaux comprennent :

- le remplacement d'une des 2 chaudières existantes par des nouvelles chaudières gaz à condensation avec tous les équipements ;



- l'adaptation des circuits hydrauliques avec isolation de ces nouvelles tuyauteries ;
- le remplacement du système de régulation et du tableau électrique de commande de la chaufferie ;
- la suppression des 2 boilers par un échangeur à plaques et un ballon de stockage.

La procédure de désignation de l'entrepreneur est arrivée à son terme. L'entrepreneur a reçu l'ordre de commencer et les travaux ont débutés le 04/05/2026. Le délai d'exécution est de 210 jours calendriers.

▪ **DW72 – rénovation complète :**

Immeuble concerné : rue De Wand 72 à 1000 Bruxelles

Les travaux consistent en la transformation complète de l'immeuble comprenant deux appartements en un logement unifamilial à 5 chambres.

La procédure de désignation de l'entrepreneur est arrivée à son terme. L'entrepreneur a reçu la notification de l'attribution et les travaux vont débuter en septembre 2026. Le délai d'exécution est de 280 jours calendriers.

▪ **AN150à154-HE31à35 – Façade Sud :**

Immeubles concernés : chaussée d'Anvers 150-152-154 et avenue de l'Héliport 31-33-35 à 1000 Bruxelles

Les travaux comprennent le remplacement des châssis de fenêtres et la mise en place d'une isolation avec une étanchéité sur les façades Sud des 6 immeubles du complexe HA.

Les auteurs de projets ont été désignés et un avant-projet sera soumis à notre conseil d'administration de juin 2026.

Les travaux sont programmés pour le second semestre 2027 après l'obtention du permis d'urbanisme.

▪ **CC36à42, PS21B – remplacement chaudières individuelles :**

Immeubles concernés : rue du Champ de la Couronne 36 à 42, rue Pierre Strauwen 21B à 1020 Bruxelles

Les travaux comprennent le remplacement des chaudières individuelles dans les 34 logements.

La procédure de désignation de l'entrepreneur est arrivée à son terme. L'entrepreneur a reçu la notification de l'attribution et l'ordre de commencer les travaux. Ceux-ci travaux vont débuter mi-juin 2026. Le délai d'exécution est de 90 jours calendriers.

▪ **JH1, PS23 – remplacement chaudières individuelles :**

Immeubles concernés : rue du Champ de la Couronne 36 à 42, rue Pierre Strauwen 21B à 1020 Bruxelles

Les travaux comprennent le remplacement des chaudières individuelles dans les 12 logements.

Ces travaux sont terminés à l'exception d'un logement.

▪ **Périphérique – remplacement chaudières individuelles :**

Immeubles concernés : avenue des Citronniers 39-57-61, chaussée Romaine 707-709-731-731a-731b, rue du Rubis 15 à 1020 Bruxelles

Le marché consiste en un marché de service en vue de la désignation d'un bureau d'études chargé de la mission complète d'étude et de suivi des travaux de remplacement des chaudières individuelles au gaz de 75 logements.



Le dossier de soumission a été validé par notre conseil d'administration d'octobre 2025.

Le processus de désignation des auteurs de projets est lancé.

- **RO353-355, GD27à43 – remplacement chaudières individuelles :**
Immeubles concernés : rue Gustave Demanet 27 à 43, chaussée Romaine 353-355 à 1020 Bruxelles
Les travaux comprennent le remplacement des chaudières individuelles dans les 34 logements.
L'élaboration du dossier base d'adjudication est en cours d'élaboration par notre service technique.
Les travaux sont programmés pour le 4^{ème} trimestre 2026.
- **TIVOLI – remplacement du système de parlophonie :**
Immeubles concernés : rue André De Jongh 10-21-24, Jardin des Justes 2-6, rue Yvonne Nevejean 2-11 à 1020 Bruxelles
Les travaux comprennent le remplacement du système de parlophonie dans les 124 logements par un nouvel ensemble INTRATONE combinant la parlophonie et le contrôle d'accès. Cette intervention comprend l'installation d'un écran d'affichage dans chaque hall d'entrée des immeubles.
La procédure de désignation de l'entrepreneur est arrivée à son terme avec une validation par notre conseil d'administration.
Les travaux sont programmés pour le 4^{ème} trimestre 2026